



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375065

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2064927-67.2025.8.26.0000, da Comarca de Tatuí, em que é agravante MUNICÍPIO DE TATUÍ, é agravado ROQUE MOTTA JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2064927-67.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1503674-19.2019.8.26.0624¹

Agravante: Município de Tatuí

Agravado: Roque Motta Junior

Comarca: SAF - Serviço de Anexo Fiscal - Tatuí

Voto nº 11008

DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento interposto pelo Município de Tatuí contra decisão que indeferiu o pedido de penhora de imóvel em execução fiscal para cobrança de IPTU, sob o argumento de que o imóvel já está penhorado em outros processos e que o valor do débito é superior ao limite da Resolução nº 547 do CNJ.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se é possível a penhora do imóvel, mesmo já penhorado em outros processos, para garantir a satisfação do crédito tributário do Município.

III. Razões de Decidir

3. A execução deve ser feita no interesse do credor, conforme os artigos 797 e 824 do CPC, permitindo a penhora do imóvel quando não há outros bens disponíveis.

4. A ordem de penhorabilidade pode ser flexibilizada diante da inexistência de bens prioritários, conforme o artigo 11 da Lei 6.830/1980 e artigo 835 do CPC.

5. A inexistência de bens prioritários justifica a penhora do imóvel, especialmente em se tratando de dívida de IPTU, que se sub-roga na pessoa do adquirente, conforme art. 130 do CTN.

6. Decisão reformada, para permitir o prosseguimento da execução com a penhora e avaliação do imóvel tributado.

IV. Dispositivo.

7. Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo **Município de Tatuí** contra decisão que, nos autos da execução fiscal, versando sobre a cobrança de Imposto Territorial Urbano, indeferiu o

pedido de penhora do imóvel, pois já é objeto de outras penhoras, o que compromete a efetividade no seu apontamento direto para eventual satisfação desta execução e, considerando que o valor do débito é superior ao disposto na Resolução nº 547 do CNJ, determinou que se aguarde provocação útil no arquivo ou o discurso do prazo da prescrição intercorrente, o que ocorrer primeiro (fls. 83/85 da execução).

Nas razões recursais, alega a Municipalidade que foram esgotadas todas as tentativas de localização de bens mais líquidos em nome do devedor. Explica que não existe possibilidade de localizar outros bens em nome do devedor, exceto o imóvel descrito na matrícula nº 22.169. Enfatiza que o imóvel que originou a tributação garante a satisfação da dívida, sendo dispensável a busca por outros bens. Acrescenta que a execução fiscal se faz em benefício do credor e a decisão inverte a posição e passa a defender o interesse do devedor. Ressalta que o princípio da menor onerosidade, previsto no artigo 805 do Código de Processo Civil não pode sacrificar a efetividade da tutela jurisdicional, sendo que a penhora do imóvel é garantia da satisfação do crédito tributário. Correlaciona jurisprudência para fundamentar suas teses. Desse modo, requer o provimento recursal para reforma da decisão recorrida, com o deferimento do pedido de penhora do imóvel que deu origem à dívida exequenda.

Não há pedido de efeito suspensivo.

Recurso tempestivo. Municipalidade isenta de preparo, nos termos do artigo 39 da Lei nº 6.830/80 e sem oposição ao julgamento virtual.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

Inicialmente, esclareço que apesar das regras contidas no artigo 10 do Código de Processo Civil, o processo deve ser apreciado em observância do princípio da celeridade processual insculpido no artigo 5º, LXXVIII, da Constituição Federal e artigo 139, II, do Código de Processo Civil, bem como ao contraditório útil, sendo dispensável a oitiva da parte contrária quando sua manifestação não tiver o condão de alterar o entendimento do Juízo.

Neste sentido, tem-se o Enunciado 03 do ENFAM que assim dispõe: *É desnecessário ouvir as partes quando a manifestação não puder influenciar na solução da causa.*

Ademais, a parte executada não constituiu advogado nos autos.

O recurso comporta provimento.

Trata-se de execução fiscal ajuizada pelo **Município de Tatuí** em face de **Roque Motta Júnior**, para cobrança de IPTU dos exercícios de 2014 a 2017 (CDA's de fls. 02/06 do processo de origem).

Consoante análise dos autos, verifica-se que o executado foi citado em 03/06/2022, porém não há notícia de apresentação de defesa ou da realização de pagamento do débito tributário (fl. 37 e seguintes do processo de origem).

Foram realizadas diversas diligências para tentativa de localização de bens do executado que resultaram infrutíferas, pelos sistemas SisbaJud e Renajud e mediante expedição de ofício à Susep, CNSeg e B3 (fls. 45, 51, 65 e 68/70 do processo de origem).

Assim, o Município requereu a efetivação da penhora

incidente sobre o imóvel em questão, por meio do sistema Arisp, o que foi indeferido pelo Juízo de Primeiro Grau, sob o fundamento de que tal constrição ocasionaria excesso de execução e violação da ordem legal de penhorabilidade (fls. 78/82 e 83/85 do processo de origem).

Contra tal decisão se insurge a Municipalidade agravante, e com razão.

Como se sabe, a execução é feita no interesse do credor, conforme previsão dos artigos 797 e 824 do Código de Processo Civil e, nestes termos, deve ser satisfeita da maneira mais fácil e célere possível.

Para tanto, o legislador estabeleceu os bens passíveis de penhora e sua gradação no artigo 11 da Lei 6.830/1980, aplicando-se, subsidiariamente, o artigo 835 do Código de Processo Civil, veja-se:

Lei 6.830/80 (Lei de Execução Fiscal)

Art. 11 - A penhora ou arresto de bens obedecerá à seguinte ordem:

I - dinheiro;

II - título da dívida pública, bem como título de crédito, que tenham cotação em bolsa;

III - pedras e metais preciosos;

IV - imóveis;

V - navios e aeronaves;

VI - veículos;

VII - móveis ou semoventes; e

VIII - direitos e ações.

§ 1º - Excepcionalmente, a penhora poderá recair sobre estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, bem como em plantações ou edifícios em construção.

§ 2º - A penhora efetuada em dinheiro será convertida no

depósito de que trata o inciso I do artigo 9º.

§ 3º - O Juiz ordenará a remoção do bem penhorado para depósito judicial, particular ou da Fazenda Pública exequente, sempre que esta o requerer, em qualquer fase do processo.

Lei 13.105/2015 - Código de Processo Civil

Art. 835 - A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;

II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;

III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;

IV - veículos de via terrestre;

V - bens imóveis;

VI - bens móveis em geral;

VII - semoventes;

VIII - navios e aeronaves;

IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias;

X - percentual do faturamento de empresa devedora;

XI - pedras e metais preciosos;

XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;

XIII - outros direitos.

§ 1º É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto.

§ 2º Para fins de substituição da penhora, equiparam-se a dinheiro a fiança bancária e o seguro garantia judicial,

desde que em valor não inferior ao do débito constante da inicial, acrescido de trinta por cento.

§ 3º Na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia, e, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, este também será intimado da penhora.

Admite-se a flexibilização da ordem de preferência de bens quando demonstrada a inexistência dos que gozam de maior prioridade.

No caso, o presente feito tramita desde 08/11/2019, para execução de quantia razoável (R\$ 14.460,28, conforme apontado na inicial). Ademais, as tentativas de constrição de bens e valores resultaram infrutíferas e até a presente data não houve pagamento.

Além disso, em se tratando de Imposto Predial e Territorial Urbano (obrigação *propter rem*), eventual alteração superveniente do domínio ou da propriedade não impede a constrição do imóvel, considerando que a dívida do imposto se sub-roga na pessoa do adquirente, na forma do artigo 130, *caput*, do Código Tributário Nacional.

Logo, não quitada a dívida e nem garantida a execução, como no caso dos autos, levando-se em conta, ainda, as diversas diligências frustradas já realizadas, a execução fiscal deverá prosseguir com a penhora próprio imóvel tributado.

Vale mencionar ainda que, embora o artigo 805 do Código de Processo Civil disponha que a execução se faça pelo modo menos gravoso ao executado, este comando não poderá ser um obstáculo à efetividade da tutela jurisdicional do direito do exequente.

Nesse sentido, precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, cujas ementas são transcritas como razão de decidir (com destaques não originais):

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU e taxas – Exercícios de 2014 a 2017 – **Insurgência em face de decisão que indeferiu o pedido formulado pela própria exequente de penhora do imóvel objeto da execução fiscal – Possibilidade - Execução feita no interesse do credor – Inteligência do art. 797 do CPC – Ordem legal de nomeação prevista na Lei nº 6380/80 – Decisão reformada** – Recurso provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2149306-14.2020.8.26.0000; Relator: **Rezende Silveira**; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Adamantina - 3ª Vara; Data do Julgamento: 14/07/2020; Data de Registro: 14/07/2020);*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal – **IPTU – Indeferimento do pedido de penhora do imóvel tributado, sob fundamento de que não demonstrada impossibilidade de constrição menos gravosa. Descabimento. Execução realizada no interesse do credor, conforme prescrevem os artigos 797 e 824 do CPC/2015.** Recurso provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2033814-71.2020.8.26.0000; Relator: **João Alberto Pezarini**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Espírito Santo do Pinhal - 2ª Vara; Data do Julgamento: 24/04/2020; Data de Registro: 24/04/2020);*

Agravo de instrumento. Execução fiscal. Imposto predial e

*territorial urbano. Taxa de limpeza pública. Exercícios de 2015 a 2018. Taxa de prevenção e extinção de incêndios. Exercícios de 2015 a 2017. **Indeferimento de pleito de penhora de imóvel. Inadmissibilidade. Falta de pagamento ou de nomeação de bens à penhora. Inexistência de causa suspensiva da exigibilidade do crédito. Admissibilidade de constrição do imóvel relacionado com a cobrança. Inteligência do artigo 11, IV, da Lei 6.830/80, combinado com o artigo 835 do Código de Processo Civil.** Recurso provido. (...)*
(TJSP; Agravo de Instrumento 2265093-28.2019.8.26.0000; Relator: **Geraldo Xavier**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Adamantina - 3ª Vara; Data do Julgamento: 07/05/2020; Data de Registro: 07/05/2020).

Por fim, não há que se falar em excesso de penhora, uma vez que, apesar de o valor do bem imóvel ser muito superior ao montante do débito, em caso de eventual hasta pública, o saldo decorrente da alienação do bem será revertido para o executado e eventuais credores do imóvel.

Assim, reforma-se a r. decisão agravada, prosseguindo-se a execução de origem com a penhora e avaliação do imóvel tributado.

Ante o exposto, pelo meu voto, proponho o **PROVIMENTO** do recurso.

ADRIANA CARVALHO
Relatora